

# OGŁOSZENIE WZ/021/PFZ/2024

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (Dz. U. 2022r. poz.2329 z późn. zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021 r. poz. 2092) - podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY STUPSK POWIAT MŁAWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości:

### **Pozycja 1**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0015 Strzałkowo**, jako działka nr **58/3** o powierzchni **0,3000 ha**, w tym grunty orne RV - 0,3000 ha (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów).  
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00067751/8.

**Cena nieruchomości 10 900,00 zł**

Słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset złotych

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień – 3ZLD.*

**Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

### **Pozycja 2**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0015 Strzałkowo**, jako działka nr **58/5** o powierzchni **0,1300 ha**, w tym grunty orne RV - 0,0400 ha, RVI - 0,0900 ha (informacje na podstawie danych z ewidencji gruntów).  
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00023324/6.

**Cena nieruchomości 4 800,00 zł**

Słownie: cztery tysiące osiemset złotych

Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze o korzystnych warunkach do zalesienia – docelowo przeznaczone do zalesień – 3ZLD.*

### **Pozycja 3**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0015 Strzałkowo**, jako działka nr **323** o powierzchni **0,0700 ha**, Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00010296/6.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: w tym pastwiska trwałe PsIV – 0,0500 ha,
- grunty pod rowami: W-PsIV – 0,0200 ha.

#### **Cena nieruchomości 3 400,00 zł**

**Słownie: trzy tysiące czterysta złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze – 6RZ.*

**Nieruchomość użytkowana bezumownie.**

### **Pozycja 4**

Nieruchomość nierolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0022 Żmijewo Kościelne**, jako działka nr **64** o powierzchni **0,3700 ha**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00026198/4.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: w tym pastwiska trwałe PsV – 0,2600 ha,
- lasy: LsIV – 0,1100 ha.

#### **Cena nieruchomości 38 500,00 zł**

**Słownie: osiemnaście tysięcy pięćset złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

**Cena zawiera podatek Vat 23%, naliczony od części przeznaczonej pod zabudowę**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, pod tereny rolnicze – 5RZ i pod tereny lasów – 5ZL, działka położona w strefie sanitarnej 150m od cmentarza.*

**Nieruchomość częściowo użytkowana bezumownie.**

### **Pozycja 5**

Nieruchomość nierolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0022 Żmijewo Kościelne**, jako działka nr **78/1** o powierzchni **0,3800 ha**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00026198/4.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: w tym łąki trwałe ŁIV – 0,0500 ha,
- grunty orne: RV – 0,3300 ha.

#### **Cena nieruchomości 18 500,00 zł**

**Słownie: osiemnaście tysięcy pięćset złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

**Cena zawiera podatek Vat 23%, naliczony od części przeznaczonej pod zabudowę**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej – 7R, pod tereny rolnicze – 6RZ i pod tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych – 5Z.*

**Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

## **Pozycja 6**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0016 Stupsk**, jako działka nr **451/2** o powierzchni **0,8515 ha**.  
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00020208/6.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: łąki trwałe: ŁIV – 0,0517 ha, ŁV – 0,2114 ha, pastwiska trwałe: PsV -0,1107 ha,
- lasy: LsV – 0,0556 ha, LsVI – 0,2805 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione: LzVI -0,1351 ha,
- grunty pod rowami na użytkach rolnych: W-ŁIV – 0,0065 ha.

### **Cena nieruchomości 17 000,00 zł**

**Słownie: siedemnaście tysięcy złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze – 8RZ i pod tereny lasów – 9ZL. Działka 451/2 położona w Stupsku graniczy z drogą gminną, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem 2KDL droga publiczna klasy lokalnej o planowanej szerokości 15m.*

## **Pozycja 7**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0016 Stupsk**, jako działka nr **677** o powierzchni **0,1427 ha**.  
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00020208/6.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: w tym łąki trwałe ŁIV – 0,0330 ha, pastwiska trwałe PsV - 0,0638 ha,
- grunty pod rowami na użytkach rolnych: W-PsV – 0,0165 ha, W-ŁIV – 0,0294 ha.

### **Cena nieruchomości 5 100,00 zł**

**Słownie: pięć tysięcy sto złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze – 12RZ.*

**Nieruchomość częściowo użytkowana bezumownie.**

## **Pozycja 8**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0016 Stupsk**, jako działka nr **612/5** o powierzchni **0,1689 ha**.  
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00025572/3.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- grunty orne: RIVb – 0,0145 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: Lzr-RV-0,0293 ha, Lzr-RIVb-0,1251 ha.

### **Cena nieruchomości 4 400,00 zł**

**Słownie: cztery tysiące czterysta złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny rolnicze – 12RZ, działka położona w strefie sanitarnej 150m od cmentarza.*

**Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

## Pozycja 9

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **0016 Stupsk**, jako działka nr **543** o powierzchni **0,2690 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1M/00020208/6.

Klasy gruntów według ewidencji gruntów:

- użytki zielone: w tym łąki trwałe ŁIV – 0,1262 ha, pastwiska trwałe PsV -0,1428 ha.

### **Cena nieruchomości 8 000,00 zł**

**Słownie: osiem tysięcy złotych**

**Cena obejmuje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży**

*Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Stupsk w/w nieruchomość w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stupsk uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 roku przeznaczona jest pod tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych -7Z, na części działki znajduje się stanowisko archeologiczne.*

*Uchwałą Nr LV/306/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 30 maja 2023 r. Gmina przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Stupsk, na którym znajduje się w/w działka, nie przewiduje się jednak zmiany przeznaczenia tej działki.*

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ciechanowie działka 543 obręb Stupsk znajduje się w otoczeniu grodziska wczesnośredniowiecznego z XI-XII w. nr AZP 40-60/25, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2/49WA-1/76 z dnia 11 marca 1949 roku.

Zgodnie z art. 28a ustawy, sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa powyżej:

- będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności,
- do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zgodnie z art. 29b. ust. 1 ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenia, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż zrzeka się wszelkich roszczeń materialnych oraz nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Skarbu Państwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w wypisie z ewidencji gruntów i budynków i wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostwo Powiatowe w Mławie.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie na wniosek i koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe istotne okoliczności faktyczne lub prawne, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

**Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, tel. 23 680 91 14, (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>).**

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2
  2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
  3. Urzędu Gminy Stupsk,
  4. Mazowieckiej Izby Rolniczej w Ciechanowie
  5. Sołectwa wsi Strzałkowo, Stupsk , Żmijewo Kościelne
- oraz opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <http://www.gov.pl/web/kowr>

w dniach od 28.02.2024 r. do 22.03.2024 r.